

# Stadt Sundern (Sauerland)

- Amt für Stadtplanung, Umwelt und Bauordnung -



## Begründung

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In der Kalmecke"**

#### **Ortslage Sundern**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 23.09.2002 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In der Kalmecke", Ortslage Sundern, gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung einzuleiten.

Zudem hat der Umwelt- und Planungsausschuss beschlossen, von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerunterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll zusammen mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

#### Inhalt:

1. Vorbemerkungen
2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Örtliche Situation/Lage
4. Erläuterungen zum Planinhalt
5. Eingriffstatbestand gem. § 1 a BauGB
6. Maßnahmen zur Verwirklichung
7. Bau- und Bodendenkmäler
8. Belastete Bereiche
9. Beteiligungen

## **1. Vorbemerkungen**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 23.09.2002 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In der Kalmecke" in der Ortslage Sundern gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Das Gewerbegebiet „Kalmecke“ wird mittels einer Stichstraße mit Wendemöglichkeit von der L 519 aus erschlossen.

Diese Wendemöglichkeit wurde seinerzeit in Kenntnis der damaligen Bewerber für die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen möglichst flächensparend dimensioniert.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes am 07.06.1995 haben verschiedene Bewerber ihre Optionen auf die Grundstücksflächen nicht eingelöst.

Nun besteht heute die Situation, dass sich andere Betriebe mit erhöhtem Lieferverkehr angesiedelt haben und die im Bebauungsplan festgesetzte Wendemöglichkeit, gerade auch für größere Fahrzeuge, nicht ausreichend dimensioniert ist.

Aus diesem Grund wurde mit den Anliegern über den für eine Vergrößerung des Wendehammers erforderlichen Grunderwerb mit Erfolg verhandelt.

Da die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer über die Absicht der Stadt Sundern informiert sind, den Wendehammer durch einen Wendekreis mit entsprechender Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen zu überplanen, kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird daher zusammen mit der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes entsprechend der Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.09.2002 durchgeführt.

## **2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung der Vergrößerung des im Bebauungsplan festgesetzten Wendehammers als Wendekreis mit einem Radius von 12,00 m.

Diese Änderung führt zu einer annähernden Verdoppelung der für die Anlage der Wendemöglichkeit vorgesehenen Flächen und wirkt sich unmittelbar auf die angrenzenden Bereiche aus. Neben einer Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt eine Verlagerung des im Straßenrandbereich festgesetzten Pflanzgebotes.

## **3. Örtliche Situation/Lage**

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“ befindet sich in der Ortslage Sundern, nördlich des Siedlungsschwerpunktes, und liegt östlich der L 519 innerhalb des Gewerbegebietes „Kalmecke“.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden, Osten und Süden durch die vorhandene gewerblich genutzte Bebauung innerhalb des Baugebietes „Kalmecke“ und im Westen durch die noch zu bebauenden Freiflächen östlich der L 519.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“ umfasst folgende Flurstücke in der Flur 1, Gemarkung Sundern:

Flurstücke 291 tlw., 304 tlw., 309 tlw., 310 tlw. u. 317 tlw.

Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von ca. 0,15 ha.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet.

#### **4. Erläuterungen zum Planinhalt**

Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist die Vergrößerung des im Bebauungsplan Nr. 33 „In der Kalmecke“ festgesetzten Wendehammers durch die Anlage eines Wendekreises mit einem Radius von 12,00 m.

Bei zusätzlicher Vorhaltung einer 1,50 m breiten Freihaltezone wird es damit auch größeren Lastzügen ermöglicht, am Ende der Erschließungsstraße innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, ohne Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen (wie Zufahrten etc.), zu wenden.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird lediglich dem vergrößerten Wendekreis hinsichtlich der Lage angepasst. Die Festsetzungsinhalte werden analog der bestehenden Festsetzung übernommen.

Demnach sind im Straßenrandbereich entlang der Erschließungsstraße an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen insgesamt 20 heimische Laubbäume in der Qualität H. 4 x v. 20 bis 25 cm zu pflanzen.

Durch die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wendekreises ist eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Diese werden in einem Abstand von 5,00 m vom Fahrbahnrand (ohne Freihaltezone) festgesetzt.

## **5. Eingriffstatbestand gem. § 1 a BauGB**

Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan mögliche Versiegelungsgrad wird durch die nun anstehende Planänderung nicht tangiert. Es handelt sich lediglich um eine Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsfläche bei gleichzeitiger Reduzierung der angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen.

Das festgesetzte Pflanzgebot für den Straßenrandbereich wird ebenfalls lediglich verschoben und die Festsetzungsinhalte übernommen.

## **6. Maßnahmen zur Verwirklichung**

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nach Rechtskraft der Planänderung und Abschluss der erforderlichen Grundstückskaufverträge durch das Tiefbauamt der Stadt Sundern.

## **7. Bau- und Bodendenkmäler**

Baudenkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden.

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 / TELEFAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## **8. Belastete Bereiche**

Belastete Bereiche (Altlastenflächen) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen) sind innerhalb des Planbereiches nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

## **9. Beteiligungen**

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Da die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer über die Absicht der Stadt Sundern informiert sind, den Wendehammer durch einen Wendekreis mit entsprechender Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen zu überplanen, kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird daher zusammen mit der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes entsprechend der Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.09.2002 durchgeführt. Diese wurde in der Zeit vom 20.02.2003 bis einschließlich 21.03.2003 durchgeführt.

Zu den im Rahmen dieser Frist vorgetragenen Anregungen hat der Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am 03.04.2003 wie folgt beschlossen:

### **Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 24.02.2003**

„Vor Baubeginn werden mit allen beteiligten Versorgungsunternehmen die erforderliche Maßnahmen koordiniert.“

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zudem zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weiteren Anregungen seitens der Bürger vorgetragen wurden.

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sundern (Sauerland), den 03.04.2003

Stadt Sundern

33\_1ä\_10.beg.doc

-Amt für Stadtplanung  
Umwelt und Bauordnung-

bearbeitet:

(Henze, Dipl.-Ing.)

(Schäfer, Dipl.-Ing.)